

Bản án số: 18/2023/DS-ST
Ngày 13 - 4 - 2023
V/v tranh chấp “Quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Thuận Tùng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Bích Ngọc

Ông Nguyễn An Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Châu Thị Ngọc Hạnh là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 12 và ngày 13 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2022 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2022/QĐXX-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 18/TB-TA ngày 24/02/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Hồng P, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ 3, khóm Sơn Đ, thị trấn Nhà B, huyện T, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Thiên T1, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ 3, khóm Sơn Đ, thị trấn Nhà B, huyện T, An Giang,

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Thiên T1: Ông Lê Xuân Đ, sinh năm 1957, địa chỉ: Số 243, đường Tôn Đ3 Thắng, khóm Châu Long 1, phường Vĩnh Mỹ, thành phố C, tỉnh An Giang làm đại diện ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 03/7/2019).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Phú T2, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 23/2, đường Thủ Khoa Nghĩa, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.2. Ông Lê Xuân Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 243, đường Tôn Đ3 Thắng, khóm Châu L, phường Vĩnh M, thành phố C, tỉnh An Giang.

3.3. Ông Lê Phú T2, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 42 đường Lê Lai, khóm Châu Q, phường Châu P, thành phố C, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng).

3.4. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 26B2 đường Tôn Thất Thuyết, phường Bình K, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.5. Bà Lê Kim K, sinh năm 1959; địa chỉ: Lô1.A3, tổ 18, khóm Đông Thành, phường Đông X, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.6. Bà Lê Thị Thu T3, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 7, đường Phan Đ2 Lưu, phường Mỹ P, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.7. Bà Lê Thị Hải Đ2, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 128B6 đường Đinh Công Tráng, phường Bình K, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hải Đ2, bà Lê Thị Thu T3, bà Lê Kim K: Ông Lê Phú T2, sinh năm 1948, địa chỉ: Số 23/2 đường Thủ Khoa Nghĩa, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.8. Ông Lê Minh M, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 213, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Châu P, TP. C, An Giang (có đơn xin vắng).

3.9. Ông Lê Minh T4, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 3, khóm Sơn Đ, thị trấn Nhà B, huyện T, An Giang.

3.10. Ông Dương Duy T5, sinh năm 1964, địa chỉ: Tổ 3, khóm Sơn Đ, thị trấn Nhà B, T, An Giang.

3.11. Ông Dương Duy T6, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ 3, khóm Sơn Đ, thị trấn Nhà B, huyện T, An Giang.

3.12. Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang (có văn bản xin vắng).

Địa chỉ: Số 837 Trần Hưng Đạo, thành phố L, An Giang.

Tại phiên tòa có mặt ông P, ông Đ, ông T2, bà T3. Khi tuyên án có mặt ông T2, ông Đ2, bà T3, vắng mặt ông Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Hồng P trình bày:

Ông thừa hưởng từ cha là ông Lê Ngọc M1, mẹ là bà Nguyễn Thị Trinh để lại phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03117 ngày 05/7/2016, diện tích 287,1 m², đất tọa lạc tại đường Trà Sư, khóm Sơn Đ, thị trấn Nhà B, huyện T, tỉnh An Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Lê Hồng Phước (Sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ số CS03117). Vào tháng 7 năm 2017, bà Lê Thị Thiên T1 (là con của ông Lê Trọng Đ3, nhà giáp ranh với đất ông P) tiến hành xây nhà ở. Đến khoảng tháng 12 năm 2017, ông P biết được sau khi bà T1 xây xong nhà thì có một phần diện tích lấn qua đất của ông là 35m². Ông P nhiều lần yêu cầu bà T1 thỏa thuận lại phần đất bị lấn chiếm nhưng không kết quả nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1 tháo dỡ phần diện tích xây cất lấn chiếm trả lại diện tích 35 m² theo kết quả đo đạc ngày 18/12/2019 của Văn Phòng Đ2 ký đất đai - Chi nhánh T.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Lê Xuân Đ trình bày

Năm 1998, ông Lê Trọng Đ3 (là cha) và ông Lê Ngọc M1 (là chú ruột) thống nhất làm hàng rào kiên cố dài khoảng 40m giữa hai nhà. Đến năm 2015, ông M1 đồng ý và chỉ cho anh em ông tiếp tục xây dựng thêm hàng rào phần còn lại dài 44m. Đất và hàng rào này đã được sử dụng ổn định lâu dài mấy chục năm qua. Đầu năm 2017, ông Đ3 xin phép Ủy ban nhân dân huyện và Ủy ban nhân dân thị trấn Nhà B chấp thuận xây dựng nhà trong phần đất hàng rào kiên cố được xây dựng năm 1998. Đến tháng 10 năm 2017, ông Đ3 có làm đơn gửi bộ phận một cửa của huyện để đo lại diện tích 2679m² nhưng không có kết quả vì đất còn thiếu và bị chồng lấn.

Khi cha là ông Đ3 vừa mất thì ông M1 và ông P làm đơn yêu cầu bồi thường 85m² đất đang chồng lấn một đầu là 0m một đầu là 1,87m. Sau khi ông M1 qua đời, ông P chỉ khởi kiện phần đất chồng lấn của ông là 35m², số còn lại khoảng 50m² của ông M1 hiện nay đã ủy quyền cho các con, nhưng các con ông không khởi kiện phần đất này. Trong đơn khởi kiện, ông P cho rằng bà Thiên T1 không thừa nhận phần đất lấn chiếm, không chịu thỏa thuận nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Thiên T1 và các đồng thừa kế phải di dời phần xây dựng lấn chiếm để trả lại đất cho ông.

Đất này là của cha, khi mất ông không để lại di chúc cho ai, đất đã có ranh kiên cố và đã sử dụng ổn định lâu dài. Nay ông P khởi kiện cho rằng bà Thiên T1 lấn chiếm đất là sai. Ông P yêu cầu di dời phần xây dựng (bao gồm căn nhà và hàng rào) là không thuyết phục, không chính đáng. Vì khi tiến hành xây dựng được phép của Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân thị trấn Nhà B và sự đồng ý của cha con ông P.

Ông Lê Trọng Đ3 và bà Nguyễn Thị Ba có 10 người con: Lê Phú T2, Lê Phú T2, Lê Thị Đ1, Lê Xuân Đ, Lê Kim K, Lê Thị Thu T3, Lê Thị Hải Đ2, Lê Minh M, Lê Thị Thiên T1 và Lê Minh T4.

Ông Lê Hồng P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Thiên T1 phải di dời phần xây dựng lấn chiếm để trả lại diện tích 35m², theo diện tích bản trích đo địa chính của Văn phòng Đ2 ký đất đai - Chi nhánh T, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1 và ông Lê Minh M trình bày:

Đất của cha là ông Lê Trọng Đ3 được cấp chủ quyền năm 1998 (đồng bộ với đất ông Lê Ngọc M1), tổng diện tích là 2.679m².

Năm 1998 ông Đ3 và ông M1 thống nhất làm hàng rào kiên cố khoảng 40m giữa hai nhà. Đến năm 2015, ông M1 đồng ý cho tiếp tục xây dựng hàng rào kiên cố phần ranh còn lại (44m). Đất và hàng rào này đã được sử dụng ổn định lâu dài mấy chục năm qua.

Đầu năm 2017, Ông Đ3 xin phép được UBND thị trấn Nhà B, UBND huyện T chấp thuận xây dựng nhà trên phần đất trong hàng rào kiên cố được xây dựng năm 1998, trong thời gian xây cất khoảng 5 tháng, không có ai ngăn chặn, khiếu nại hay tranh chấp gì, việc này chứng tỏ rằng ngôi nhà xây dựng rất hợp pháp.

Nay, ông P khởi kiện yêu cầu di dời nhà này để trả lại 35m² đất mà ông P cho là lấn chiếm ông, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim K trình bày:

Nguồn gốc hai thửa đất liên quan trong vụ kiện là tài sản do ông nội để lại. Cha và ông Lê Ngọc M1 được thừa kế theo di ngôn của ông nội. Ranh đất được chỉ rõ và được cha cùng ông M1 thống nhất xác định để xây dựng hàng rào kiên cố hiện hữu.

Năm 1998, cha và ông M1 được chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thực địa không có cắm mốc ranh chủ quyền, mà hàng rào hiện hữu được xây dựng thay cho mốc ranh. Hơn 20 năm qua, giữa 2 gia đình không có tranh chấp về ranh đất này.

Từ năm 1998 đến nay, ông M1 nhiều lần làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Qua đó, cha là ông Đức cũng đã nhiều lần ký tên xác định tứ cận, trên cơ sở đặt lòng tin vào lời ông M1, nói rằng ranh đất vẫn là hàng rào hiện hữu (đến nay vẫn chưa có bất kỳ cột mốc nào khác thay cho hàng rào).

Năm 2017, cha xin phép xây dựng nhà cho con là Lê Thị Thiên T1 cạnh hàng rào ranh đất. Suốt 5 tháng xây dựng, ông P và ông M1 không tranh cãi; ông P còn tạo điều kiện cắt mái che cửa sổ để việc xây dựng nhà được thuận lợi.

Theo kết quả đo đạc từ cơ quan chuyên môn của huyện gần đây (tính theo ranh đất mới), diện tích đất của cha mất trên 200m². Nếu trừ đi phần đất làm đường công cộng, thì phần diện tích đất của cha bị mất tương đương với phần diện tích đất sai lệch do xác định vị trí mốc ranh khác với vị trí hàng rào hiện hữu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T3 trình bày:

Vào năm 2017 tại Văn bản số 446/CNTB-KT ngày 10/10/2017 của Văn phòng Đ2 ký đất đai chi nhánh T (có Văn bản kèm theo) do bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện T phát hành đã đo đạc đất của cha (ông Lê Trọng Đ3) thì ranh đất của cha đã trùng với vị trí đất ông P và ông M1 nên Văn phòng Đ2 ký đất đai không thể lập hồ sơ địa chính diện tích đất và ranh đất của ông Đức được.

Đất của cha có tổng diện tích là 2.679m², diện tích đất này chưa có thay đổi sổ đỏ lần nào. Trong khi đó, ranh đất của ông M1 và ông P có sửa đổi và làm sổ đỏ lại 2-3 lần.

Bản trích đo địa chính ngày 18/12/2019 của Văn phòng Đ2 ký đất đai chi nhánh Tỉnh Biên xác định diện tích 35m² tại các điểm 26, 25, 21, 10, 14 và 34 loại đất ở đô thị tờ bản đồ số 13 thuộc GCNQSDĐ số CS03117 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 05/7/2016 cho ông Lê Hồng Phước đứng tên. Trong diện tích 35m² có phần diện tích nhà 18,5m² tại các điểm 32, 21, 8, 30, 34 do bà Lê Thị Thiên T1 đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang tại Văn bản số 2088/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 26/6/2021 trình bày: Khu đất có diện tích 1.549m² đất ở tại đô thị tọa lạc thị trấn Nhà B, huyện T, tỉnh An Giang do UBND huyện T cấp cho ông Lê Ngọc M1 và bà Nguyễn Thị Trinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 264468 (sổ vào sổ H1299Ka) cấp ngày 28/4/2008. Ngày 30/5/2016, Văn phòng Đ2 ký đất đai - Chi nhánh T chỉnh lý biên động trên Giấy chứng nhận để thừa kế cho ông Lê Ngọc M1.

Ngày 15/6/2016, ông Lê Ngọc M1 tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lê Hồng P theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND thị trấn Nhà B chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ Đ2 ký tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện T.

Ngày 30/6/2016, Văn phòng Đ2 ký đất đai - Chi nhánh T chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Hồng P diện tích 99,1m², diện tích còn lại 1.449,9m².

Trước đây, ông Lê Hồng P được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 083047 (số vào sổ H1177Ka) cấp ngày 22/5/2007 với diện tích 188m², đất ở tại đô thị tọa lạc thị trấn Nhà B, huyện T, tỉnh An Giang.

Do ông Lê Hồng P có nhu cầu hợp thửa và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 05/7/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CB 743270 (số vào sổ CS03117) với diện tích 287,1m² đất ở tại đô thị cho ông Lê Hồng P.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở Tài nguyên và Môi trường. Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Lê Hồng P là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Quá trình chuẩn bị xét xử, bị đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông Lê Ngọc Đức có trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Phước vì cho rằng không giống các chữ ký gia đình còn lưu giữ.

Kết luận giám định số 132/KL-KTHS (TL-GT) ngày 13/01/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang xác định:

1. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Lê Trọng Đức dưới mục “Phần ký xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề” trên Biên bản xác định ranh giới – mốc giới khu đất ngày 10/5/2007 (ký hiệu A1) so với chữ ký mang tên Lê Trọng Đức trên các tài liệu mẫu so sánh (Ký hiệu M1 đến M4) có phải do cùng một người ký ra hay không.

2. Chữ viết họ tên Lê Trọng Đức dưới mục “Phần ký xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề” trên Biên bản xác định ranh giới – mốc giới khu đất ngày 10/5/2007 (ký hiệu A) so với chữ viết mang tên Lê Trọng Đức trên các tài liệu mẫu so sánh (Ký hiệu M3 đến M4) không phải do cùng một người viết ra.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Lê Hồng Phước rút yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị Thiên T1 trả diện tích 35m², đồng thời xác định hàng rào là ranh đất chung giữa 2 nhà. Ngoài ra không yêu cầu nào khác.

Đại diện bị đơn ông Lê Xuân Đạm tiếp tục yêu cầu Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ số CS03117. Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét hủy diện tích khoảng 50m² trong phần diện tích cấp giấy cho ông Lê Ngọc Mễ (và các con ông Mễ) đã phạm qua đất của gia đình ông.

Nguyên đơn phát biểu tranh luận: Đối với yêu cầu kiện đòi bà Thiên T1 35m² nay đã rút. Đối với yêu cầu của bị đơn hủy giấy của ông và hủy các giấy khác do anh, em của ông đứng tên thì không đồng ý.

Bị đơn phát biểu tranh luận: diện tích đất thể hiện trên giấy ông Phước và giấy của anh em ông Phước phạm qua đất bên phía ông khoảng 85m², do đó ông yêu cầu hủy các giấy đã cấp cho phía bên ông Mễ lần qua tường rào để phía bên gia đình ông thuận tiện việc sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Phú Thịnh, bà Lê Thị Thu T3 thống nhất với trình bày của ông Lê Xuân Đạm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48, 195, 196, 198 và Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng Phước.

Đối với yêu cầu của bị đơn hủy giấy ông Phước và những người khác, xét thấy do nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, diện tích đòi bên sử dụng đất ổn định, không gây ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bị đơn, nên yêu cầu của bị đơn hủy giấy của ông Phước không có căn cứ xem xét. Mặt khác, đại diện bị đơn yêu cầu hủy diện tích khoảng 50m² đất liên quan đến giấy đã cấp cho anh, em của ông Phước không thuộc quan hệ tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện vụ án. Đồng thời không thuộc nội dung ủy quyền của bà Lê Thị Thiên T1 đối với đại diện bị đơn. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu hủy giấy của bị đơn. Đối với sai sót trong thủ tục cấp giấy của ông Phước kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành thủ tục cấp đổi theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Lê Hồng P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Thiên T1 phải tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc để trả lại quyền sử dụng đất, bà T1 yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Phước nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự (BLTTDS); Tại phiên tòa ông Lê Hồng Phước rút yêu cầu khởi kiện. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử đối với yêu cầu ông Phước.

[1.2] Đại diện bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Lê Hồng P. Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét hủy diện tích khoảng 50m² trong phần diện tích cấp giấy cho ông Lê Ngọc Mễ (và các con ông Mễ) đã phạm qua đất của gia đình ông. Đất tranh chấp tọa lạc tại đường Trà Sư, khóm Sơn Đ, thị trấn Nhà B, huyện T, tỉnh An Giang, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS và khoản 1 Điều 31, Điều 32 Luật TTHC thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang, ông Thăm, ông Mẫn yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa và người đã được triệu tập lần thứ hai vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử là phù hợp quy định tại Điều 227, khoản 1 Điều 228 BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án:

Đại diện bị đơn ông Lê Xuân Đạm cho rằng diện tích 35m² là đất của bị đơn đã cấp cho nguyên đơn nên yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CS03117 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Phước. Nhận thấy, 2 thửa đất hiện do anh em ông Phước và anh em ông Đạm đang sử dụng ổn định có tường rào do cha ông Phước là cụ Lê Ngọc Mễ và cha ông Đạm là cụ Lê Ngọc Đức xây dựng từ năm 1977 và cả hai gia đình gia cố, tu sửa tường rào này từ đó đến nay. Tại phiên tòa, ông Phước và ông Đạm thống nhất tường rào là ranh giới của 2 thửa đất trên. Quá trình sử dụng đất và thủ tục cấp GCNQSDĐ hai thửa đất trên là đúng đối tượng, đúng thủ tục. Tuy nhiên, diện tích sử dụng hiện tại của ông Phước nhỏ hơn so với giấy chứng nhận đã cấp là 35m². Nhưng ranh giới tứ cận của thửa đất ông Phước không thay đổi nên diện tích giảm là do sai sót trong khâu đo đạc. Diện tích chênh lệch giảm cũng là sai sót trong phạm vi cho phép và thực tế gia đình ông Phước sử dụng đất đúng hiện trạng, đúng diện tích đất đã cấp. Cho nên trong trường hợp này để thuận tiện trong việc sử dụng, ông Phước cần thiết liên hệ cơ quan thẩm quyền chỉnh lý biến động giảm cho đúng với hiện trạng sử dụng đất. Từ phân tích trên không có căn cứ để xác định bên ông Phước lấn chiếm đất của ông Đạm, cũng như không cơ sở xác định đất ông Phước chồng lấn sang diện tích đất ông Đạm. Do đó, yêu cầu của ông Đạm hủy GCNQSDĐ số CS03117 cấp cho ông Phước không được HĐXX chấp nhận.

Đối với yêu cầu của đại diện bị đơn hủy diện tích khoảng 50m² tại các GCNQSDĐ của anh, em ông Phước nhận thấy: Giữa anh em ông Phước và anh em ông Đạm sử dụng hiện trạng đất ổn định, thể hiện qua sự tồn tại cái hàng rào cố định ngăn cách giữa hai gia đình. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn yêu cầu tiếp tục ổn định hàng rào là ranh. Đôi bên đều được cấp giấy CNQSDĐ và sử dụng ổn định đến nay. Việc cấp giấy chứng nhận cho đôi bên đúng diện tích, đúng đối tượng, phù hợp với các quy định pháp luật về đất đai, không chồng lấn, không làm ảnh hưởng quyền lợi phía ông Đạm. Hơn nữa, việc ông Đạm yêu cầu HĐXX hủy diện tích 50m² của anh em ông Phước không được bị

đơn bà Lê Thị Thiên T1 ủy quyền, do đó yêu cầu của ông Đạm không có căn cứ xem xét.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa; yêu cầu hủy giấy của bị đơn không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

[3.2] Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 3.428.800 đồng (*Ba triệu, bốn trăm hai mươi tám ngàn tám trăm đồng*), nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện nên phải chịu T6 bộ chi phí này (ông P đã ứng trước và nộp đủ).

Đối với chi phí giám định 5.000.000 đồng. Do kết quả giám định chứng minh yêu cầu của bị đơn có căn cứ trong việc giải quyết vụ án nên nguyên đơn phải chịu chi phí giám định. Bị đơn đã ứng 5.000.000 đồng chi phí giám định nên buộc ông Phước có trách nhiệm hoàn trả cho đại diện bị đơn ông Lê Thanh Đạm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 162; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2, Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Điều 245, Điều 247, Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26, điểm a, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng P buộc bà Lê Thị Thiên T1 trả quyền sử dụng đất diện tích 35m².

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thiên T1 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CB 743270 số vào sổ CS03117 với diện tích 287,1m² đất ở tại đô thị do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Lê Hồng P.

3. Án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí:

Ông Lê Hồng P phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0014754 ngày 06/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh An Giang.

Bà Lê Thị Thiên T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Về chi phí tố tụng:

Ông Lê Hồng P phải trả cho bà Lê Thị Thiên T1 (do ông Lê Xuân Đạm đại diện) chi phí tố tụng là 5.000.000đ (*Năm triệu đồng chẵn*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh AG (Khi Bản án có hiệu lực pháp luật);
- Phòng KTNV&THA, Tòa Dân sự, Văn phòng;
- Lưu: Hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lâm Thuận Tùng